



SEOP
SECRETARÍA
DE OBRAS
PÚBLICAS

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

CÉDULA:240023

**OBRA: REHABILITACIÓN DE GALERÍA DE TIRO DEPORTIVO
DE LA UNIDAD DEPORTIVA BICENTENARIO DE CHETUMAL
EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO.**

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA BAJO CONDICIÓN DE PAGO PRECIOS UNITARIOS, CON CARÁCTER NACIONAL PARA ELABORAR LA OBRA DENOMINADA REHABILITACIÓN DE GALERÍA DE TIRO DEPORTIVO DE LA UNIDAD DEPORTIVA BICENTENARIO DE CHETUMAL EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO, EN LO SUCESIVO "LA OBRA", QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, EN LO SUCESIVO "LA DEPENDENCIA" REPRESENTADA POR LA C. IRAZÚ MARISOL SARABIA MAY, EN SU CARÁCTER DE SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS ASISTIDA POR EL C. JACOBO ADRIÁN ARZATE HOP, EN SU CARÁCTER DE PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DEL DEPORTE DE QUINTANA ROO, POR EL C. MANUEL BERMÚDEZ MONTÚFAR, EN SU CARÁCTER DE SUBSECRETARIO DE LICITACIONES Y CONTROL DOCUMENTAL DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS, EL C. MOISÉS FERNANDO PÉREZ CANTO, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURA DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y EL L.C. JOSÉ ALFREDO COCOM XOOL, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DE LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS; Y POR LA OTRA PARTE LA EMPRESA DENOMINADA DISTRIBUIDORA PAYO OBISPO S.A DE C.V., EN LO SUCESIVO "EL CONTRATISTA", REPRESENTADO POR LA [REDACTED] EN SU CARÁCTER DE ADMINISTRADOR UNICO A QUIENES CUANDO ACTÚEN DE MANERA CONJUNTA SE LES DENOMINARÁ COMO "LAS PARTES", DE CONFORMIDAD CON LAS DECLARACIONES Y CLÁUSULAS SIGUIENTES:

ANTECEDENTES

1. QUE EN FECHA 13 DE JUNIO DE 2024 LA COMISIÓN DEL DEPORTE Y LA SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS (SEOP) AMBAS DEL ESTADO DE QUINTANA ROO SUSCRIBIERON EL ACUERDO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA DENOMINADA "REHABILITACIÓN DE GALERÍA DE TIRO DEPORTIVO DE LA UNIDAD DEPORTIVA BICENTENARIO DE CHETUMAL EN EL MUNICIPIO DE OTHÓN P. BLANCO", EN EL QUE ESTABLECIERON LAS BASES PARA SU CONTRATACIÓN DE ACUERDO CON EL PROYECTO EJECUTIVO, CATÁLOGO DE CONCEPTOS, PROGRAMAS DE EJECUCIÓN Y ESPECIFICACIONES QUE DEFINIÓ LA COMISIÓN DEL DEPORTE.

"LA DEPENDENCIA" DECLARA QUE:

- 1.1. Forma parte de la Administración Pública Central, perteneciente al Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Quintana Roo, de conformidad con artículo 92 de la Constitución Política Estatal, cuya competencia y atribuciones se señalan en el artículo 1, 19 fracción V, 35 de la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo.
- 1.2. Mediante nombramiento de fecha 25 de septiembre de 2022, emitido por la Lic. María Hermelinda Lezama Espinosa, Titular del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Quintana Roo, en uso de sus facultades como Gobernadora y conforme a lo dispuesto por el artículo 5 del del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas, la C. Irazú Marisol Sarabia May, en su carácter de Secretaria de Obras Públicas del Estado, con [REDACTED] es el servidor público que tiene conferidas las facultades legales para celebrar el presente contrato, quien podrá ser sustituido en cualquier momento en su cargo o funciones, sin que ello implique la necesidad de elaborar convenio modificatorio.
- 1.3. De conformidad con el artículo 16 fracción XVIII del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas del Estado de Quintana Roo, suscribe el presente instrumento el C. Manuel Bermúdez

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 116 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública, TRIGÉSIMO OCTAVO de los Lineamientos generales en materia de clasificación y desclasificación de la información, así como para la elaboración de versiones públicas, 62 fracción II, 129 y 137 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo y demás relativos y aplicables de la Ley de Protección de Datos personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo, se testa la siguiente información: Nombre, Rubrica y Firma del Representante Legal, datos del INE, RFC, domicilio y datos del Acta Constitutiva.

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

Montufar, en su carácter de Subsecretario de Licitaciones y Control Documental de la Secretaría de Obras Públicas del Estado de Quintana Roo, con [REDACTED] facultado para organizar, coordinar y autorizar los procesos de licitación pública, invitación restringida y adjudicación directa para las obras públicas y servicios relacionados con las mismas a cargo de la secretaría, así como las que se realicen por solicitud de otras dependencias.

De conformidad con el artículo 22 fracción XIV y las atribuciones que corresponden al artículo 23 fracción VI del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas del Estado de Quintana Roo, suscribe el presente instrumento el **C. Moisés Fernando Pérez Canto**, en su carácter de Director de Edificaciones e Infraestructura, con [REDACTED] facultado para supervisar el cumplimiento total de los contratos adjudicados que tengan por objeto la ejecución de obras públicas a cargo de la Secretaría, directamente o a través de terceros, en términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y demás disposiciones aplicables, además de supervisar la aplicación de las normas técnicas para la construcción y conservación de la Obra Pública, en las que participe el gobierno del Estado por sí mismo, o en colaboración con la federación, los municipios, e implementar criterios de conservación ambiental a las mismas.

De conformidad con el artículo 22 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Obras Públicas del Estado de Quintana Roo, suscribe el presente instrumento el L.C. **José Alfredo Cocom Xool**, en su carácter de director de Administración de la Secretaría de Obras Públicas del Estado de Quintana Roo, con [REDACTED] facultado para administrar y coordinar la aplicación los recursos financieros asignados a la secretaría, además de las conferidas por otras disposiciones legales o por instrucciones de la titular.

- 1.4. El presente contrato se realizó mediante el procedimiento **DE INVITACIÓN A CUANDO MENOS TRES PERSONAS** por medio del **FALLO PARA LA ADJUDICACIÓN** No. **SEOP-LIR-FAFEF-005/2024** de fecha **05 de julio de 2024** de carácter **NACIONAL** con FONDO DE APORTACIONES PARA EL FORTALECIMIENTO DE LAS ENTIDADES FEDERATIVAS (FAFEF), realizado al amparo de lo establecido en los artículos 134 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en los artículos 21 fracción I; 22 fracción II, 38, 40 y 41 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y los correlativos del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.
- 1.5. **“LA DEPENDENCIA”** para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato cuenta con recursos suficientes y con autorización para ejercerlos como se desprende del oficio de suficiencia presupuestaria con Número SEFIPLAN/SSPHCP/DCSIP-FAFEF-090424-04/IV/2024 de fecha 09 de abril de 2024, emitido por la Secretaría de Finanzas y Planeación del Gobierno del Estado de Quintana Roo, a favor de la Comisión del Deporte de Quintana Roo; cuya ejecución fue encargada a la Secretaría de Obras Públicas, según acuerdo para la ejecución de las obras de fecha 13 de junio de 2024.
- 1.6. Tiene establecido su domicilio en Carretera Boulevard Solidaridad Internacional Km. 2.5 Colonia Industrial C.P. 77040 Chetumal, Quintana Roo, México mismo que señala para los fines y efectos legales del presente contrato.
- 1.7. Que los datos personales proporcionados por **“EL CONTRATISTA”** a **“LA DEPENDENCIA”** tanto en formatos físicos como electrónicos, están protegidos de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 3 fracción VII y 52 de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Quintana Roo; los artículos 4 fracción X, 6, 8, 11, 12 y 13 de la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados para el Estado de Quintana Roo y demás disposiciones vigentes que resulten aplicables. Para mayor información consulte nuestro Aviso de Privacidad Integral en: <http://www.qroo.gob.mx/seop> en la sección **“Avisos de Privacidad”**.

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

2. "EL CONTRATISTA" DECLARA QUE:

- 2.1. Es una persona moral legalmente constituida mediante Escritura Pública [REDACTED] denominada Distribuidora Payo Obispo SA DE CV, cuyo objeto social es, entre otros, la compra venta y arrendamiento de materiales consumibles de la industria de la construcción, inmuebles, terrenos, maquinaria, y equipo de toda clase, planeación, diseño y supervisión y ejecución por contratación de toda clase de obra de construcción, renovación, reparación demolición de obras públicas y privadas, tal como se aprecia en el anexo N° 1 de este contrato.
- 2.2. La [REDACTED] en su carácter de Administrador Único, cuenta con facultades suficientes para suscribir el presente contrato y obligar a su representada en los términos del presente instrumento, lo cual acredita mediante Escritura Pública [REDACTED] con [REDACTED] mismo que bajo protesta de decir verdad manifiesta que no le han sido limitado ni revocado en forma alguna.
- 2.3. Ha considerado todos y cada uno de los factores que intervienen en el presente contrato, manifestando reunir las condiciones técnicas, jurídicas y económicas, así como la organización y elementos necesarios para su cumplimiento.
- 2.4. Conoce el contenido y los requisitos que establecen La Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y el Reglamento de La Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo; las normas para la Construcción e Instalaciones y de la Calidad de los Materiales; las normas y leyes de seguridad, uso de la vía pública, protección ecológica y de medio ambiente; así como de las demás normas aplicables, tanto de los de observancia Federal como sus homólogos de aplicación dentro del Estado de Quintana Roo, que regulan la ejecución de los trabajos, incluyendo las especificaciones generales y particulares de la materia del presente contrato.
- 2.5. Conoce el sitio de los trabajos objeto de este contrato, así como las condiciones ambientales, a fin de considerar todos los factores que intervienen en su ejecución.
- 2.6. Bajo protesta de decir verdad, declara que conoce y se obliga a cumplir con el Convenio 138 de la Organización Internacional del Trabajo en materia de erradicación del Trabajo Infantil, del artículo 123 Constitucional, apartado A) en todas sus fracciones y de la Ley Federal del Trabajo en su artículo 22, manifestando que ni en sus registros, ni en su nómina tiene empleados menores de quince años y que en caso de llegar a tener a menores de dieciocho años que se encuentren dentro de los supuestos de edad permitida para laborar le serán respetados todos los derechos que se establecen en el marco normativo transcrito.
- 2.7. Cuenta con su Registro Federal de Contribuyentes [REDACTED]
- 2.8. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta estar al corriente en los pagos que se derivan de sus obligaciones fiscales, en específico de las previstas en el artículo 32-D del Código Fiscal Federal vigente, así como de sus obligaciones en materia de seguridad social, ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y el Instituto Mexicano del Seguro Social; lo que



CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

acredita con las Opiniones de Cumplimiento de Obligaciones Fiscales y en materia de Seguridad Social en sentido positivo, emitidas por el SAT e IMSS respectivamente, así como con la Constancia de Situación Fiscal en materia de Aportaciones Patronales y Entero de Descuentos, sin adeudo emitida por el INFONAVIT, las cuales se encuentran vigentes y obran en el expediente respectivo.

- 2.9. Señala como su domicilio para todos los efectos legales el ubicado en [REDACTED]
- 2.10. Manifiesta bajo protesta de decir verdad que no se encuentra comprendido en los supuestos de los artículos 37 y 74, penúltimo párrafo de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, y que las personas que forman parte de la empresa no desempeñan empleo, cargo o comisión en el servicio público ni se encuentran inhabilitadas para hacerlo.
- 2.11. Bajo protesta, a decir verdad, es de Nacionalidad Mexicana.
- 2.12. Se encuentra inscrito, con registro vigente en el Padrón de Contratistas del Gobierno del Estado de Quintana Roo, con el folio N.º 221/2024.
- 2.13. Manifiesta bajo protesta a decir verdad que conoce el sitio de los trabajos y sus condiciones ambientales; de haber considerado las normas de calidad de los materiales y las especificaciones generales y particulares de construcción que "LA DEPENDENCIA" convocante le hubiere proporcionado, así como de haber considerado en la integración de la proposición, los materiales y equipos de instalación permanente, en su caso que le proporcionará la propio convocante y el programa de suministro correspondiente.
3. **LAS PARTES** declaran que:
- 3.1. La invitación al **PROCEDIMIENTO DE INVITACION A CUANDO MENOS TRES PERSONAS** que origina el presente Contrato, sus anexos, la bitácora que se genere, el propio contrato y sus anexos son los instrumentos que vinculan a "LAS PARTES" en sus derechos y obligaciones.
- Anexos: No. 1.- Escritura Pública [REDACTED]
- No. 2.- Catalogo de Conceptos
- No. 3.- Proyecto Ejecutivo (Planos)
- 3.2. Las estipulaciones contenidas en el presente contrato no modifican la invitación a **PROCEDIMIENTO DE INVITACION A CUANDO MENOS TRES PERSONAS** que le da origen.
- 3.3. Que es su voluntad celebrar el presente contrato y sujetarse a sus términos y condiciones, para lo cual se reconocen ampliamente las facultades y capacidades necesarias, mismas que no les han sido revocadas o limitadas en forma alguna, por lo que de común acuerdo se obligan de conformidad con las siguientes:

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO.

“LA DEPENDENCIA” encomienda a “EL CONTRATISTA” la realización de “LA OBRA” Rehabilitación de galería de Tiro Deportivo de la unidad deportiva Bicentenario de Chetumal en el municipio de Othón P. Blanco, consiste en realizar el cambio de techumbre, que incluye el retiro y desmantelamiento de lámina en mal estado y será sustituida por lámina galvanizada nueva, se impermeabilizará la azotea y las áreas que ocupan el vestíbulo, bodega, baños públicos hombres y mujeres y baños vestidores hombres y mujeres, se hará la instalación de equipos de aire acondicionado distribuidos en todas las zonas que conforma la galería de tiro deportivo, se rehabilitarán baños públicos y vestidores, consistente a cambio de herrajes, muebles sanitarios, instalaciones eléctricas en mal estado iluminación, cambio de cancelerías, como de recubrimientos en pisos y muros, se realizará la adecuación de una bodega existente para una bóveda de armas, que incluye la instalación de una caja fuerte y puerta de seguridad con los elementos necesarios para el resguardo de armas, así como el cambio de fachada del acceso principal.

“EL CONTRATISTA” se obliga a realizarlos conforme al (los) programa(s) de ejecución, presupuesto, conceptos de obra y normas aplicables a los trabajos, así como en el Proyecto ejecutivo hasta su total terminación.

El objeto aquí señalado se llevará a cabo bajo la condición de pago a precios unitarios, según se describe a continuación:

“LA DEPENDENCIA” encomienda a “EL CONTRATISTA”, bajo la modalidad de precios unitarios, la realización de los trabajos establecidos en el “catálogo de conceptos” marcado como anexo N° 2, y éste se obliga a realizarlos hasta su total terminación.

En términos de lo anterior, “EL CONTRATISTA” deberá llevar a cabo y será responsable por “LOS TRABAJOS”.

“EL CONTRATISTA” se compromete a que la ejecución de los trabajos finalizados de “LA OBRA” se sujetarán a:

- La Legislación federal y del Estado de Quintana Roo Aplicable;
- El proyecto ejecutivo y la Propuesta del Contratista;
- Los documentos técnicos y económicos de acuerdo con la modalidad de adjudicación del contrato que se conforman como anexos del presente Contrato, según los mismos sean modificados de tiempo en tiempo, en su caso, en términos del presente Contrato y la legislación aplicable.

SEGUNDA. PROYECTO EJECUTIVO.

- Observar Anexo No. 3

TERCERA. MONTO DEL CONTRATO.

El monto total del presente contrato es de **\$2,999,511.78** (Dos millones novecientos noventa y nueve mil quinientos once pesos 78/100 M.N.), con el impuesto al valor agregado, conforme al “catálogo de conceptos” del presente contrato.

Los pagos de dichos Componentes que se realicen en términos del presente Contrato, se realizarán en moneda nacional para solventar las obligaciones.

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN.

“EL CONTRATISTA” se obliga a realizar los trabajos materia del presente contrato en un plazo que no exceda de 60 (sesenta) días naturales. El inicio de la ejecución de “LA OBRA” será el día 15 de julio de 2024 y se concluirá a más tardar el día 12 de septiembre de 2024 de conformidad con lo siguiente:

- 1) Programa de ejecución general de los trabajos conforme al presupuesto total con sus erogaciones, calendarizado;
- 2) Programas cuantificados y calendarizados de erogaciones, con los trabajos, de la obra, cuantificación de suministro o utilización, de los periodos determinados en los siguientes rubros:
 - a) De la mano de obra;
 - b) De la maquinaria y equipo de construcción.
 - c) De los materiales más significativos y equipos de instalación permanente, en unidades convencionales y volúmenes requeridos.
 - d) De utilización del personal profesional técnico, administrativo y de servicio encargado de la dirección, administración y ejecución de los trabajos.

QUINTA. DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.

“LA DEPENDENCIA” se obliga a poner a disposición de “EL CONTRATISTA” por escrito el (los) inmueble(s) en que deban llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, a partir de la fecha: 15 de julio de 2024. El incumplimiento por parte de “LA DEPENDENCIA” prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de “LA OBRA”.

“LA DEPENDENCIA” pondrá a disposición de “EL CONTRATISTA”, los permisos, licencias y demás autorizaciones que sean necesarias para la realización de “LA OBRA”, exceptuando aquellos que desde la convocatoria se haya responsabilizado a “EL CONTRATISTA” de llevarlos a cabo.

SEXTA. FORMA DE PAGO

“LAS PARTES” convienen en que los trabajos objeto del presente contrato se paguen mediante la formulación de estimaciones en periodos no mayores de un mes, mismas que se acompañarán de la documentación que acredita la procedencia de su pago, conforme a las previsiones del artículo 102 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, las que serán presentadas por “EL CONTRATISTA” al Residente de Obra dentro de los seis días naturales siguientes a la fecha de su corte en la Secretaría de Obras Públicas y serán pagadas por “LA DEPENDENCIA” por los trabajos ejecutados, dentro de un plazo de veinte días naturales contados a partir de que hayan sido autorizadas por el Residente de “LA OBRA” y que “EL CONTRATISTA” haya presentado la factura correspondiente. El pago se realizará a través de transferencia electrónica de fondos, a la cuenta de cheques con CLABE bancaria estandarizada, de la Institución de Crédito elección de “EL CONTRATISTA” que notifique oportunamente a “LA DEPENDENCIA”.

El Residente de obra efectuará la revisión y autorización de las estimaciones de los trabajos ejecutados, en un plazo que no excederá de quince días naturales contados a partir de la fecha de su presentación. En el supuesto que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, se resolverán y, en su caso, se incorporarán en la siguiente estimación.

“EL CONTRATISTA” se obliga a entregar los complementos de pago a más tardar el día siguiente hábil de la fecha en que se reciba el pago de la estimación que corresponda, en caso de no entregar dichos complementos de pago, a través de la Comisión del Deporte del Estado de Quintana Roo se informará a la Secretaría de Finanzas y Planeación a fin de que esta realice el procedimiento que determine conducente y en su caso poder iniciar la rescisión del contrato de referencia de acuerdo al procedimiento establecido en este contrato, la Ley

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y el Reglamento de La Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

El tiempo que “EL CONTRATISTA” utilice para la corrección de la documentación entregada, no se computará para efectos de pago, de acuerdo con lo establecido en el tercer párrafo del artículo 50 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

“EL CONTRATISTA” manifiesta su conformidad de que hasta en tanto no se cumpla con la verificación y supervisión por parte del Residente de obra no se tendrán como aceptados los trabajos.

Queda entendido que en términos de lo dispuesto por el artículo 100 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, los únicos tipos de estimaciones que se reconocerán para efectos del presente contrato serán las correspondientes por los trabajos ejecutados; de pago de cantidades adicionales o conceptos no previstos en el catálogo original del contrato; y de gastos no recuperables a que alude el artículo 58 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

El Residente de obra efectuará la revisión y autorización de las estimaciones por los trabajos ejecutados, en un plazo que no excederá de **quince días naturales** contados a partir de la fecha de su presentación. En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas que no puedan ser autorizadas dentro de dicho plazo, éstas se resolverán e incorporarán en la siguiente estimación.

Tratándose de pagos en exceso que haya recibido “EL CONTRATISTA”, deberá reintegrar las cantidades pagadas en exceso, más los intereses correspondientes, conforme a lo señalado en el párrafo anterior. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso y se computarán por días naturales desde la fecha del pago y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de “LA DEPENDENCIA”.

No se considerará pago en exceso cuando las diferencias que resulten a cargo de “EL CONTRATISTA” sean compensadas en la estimación siguiente, o en el finiquito, si dicho pago no se hubiera identificado con anterioridad.

En el caso que “EL CONTRATISTA” no presente las estimaciones dentro del plazo establecido, la estimación correspondiente se presentará en la siguiente fecha de corte, sin que ello de a lugar a la reclamación de gastos financieros por parte de “EL CONTRATISTA”.

En caso de incumplimiento en los pagos de estimaciones y de ajuste de costos por parte de “LA DEPENDENCIA”, esta, a solicitud de “EL CONTRATISTA”, pagará gastos financieros conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado de Quintana para el ejercicio 2024 en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos empezarán a generarse cuando “LAS PARTES” tengan definido el importe a pagar y se calcularán sobre las cantidades no pagadas y se computarán por días naturales desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de “EL CONTRATISTA”.

“EL CONTRATISTA” acepta que de las estimaciones que se cubran, se hagan las deducciones correspondientes por concepto de:

- Verificación, control y fiscalización del servicio relacionados con la obra pública en un 0.5%
- Impuesto sobre la nómina (ISN) en un 4.0%

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

“LAS PARTES” acuerdan que el pago de las estimaciones no se considerará como la aceptación plena de los trabajos ya que “LA DEPENDENCIA” tendrá el derecho de reclamar por los trabajos faltantes o mal ejecutados y, en su caso, del pago en exceso que se haya efectuado.

SÉPTIMA. AJUSTE DE COSTOS.

La revisión y ajuste de costos de “LA OBRA” se realizarán en los términos del artículo 51 al 54 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado y el Capítulo Quinto “Del Ajuste De Costos” del Reglamento la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

Los precios originales del contrato permanecerán fijos hasta la terminación de los trabajos contratados. El ajuste se aplicará a los costos directos, conservando constantes los porcentajes de costos indirectos y utilidad originales durante el ejercicio del contrato; el costo por financiamiento estará sujeto a las variaciones de la tasa de interés que “EL CONTRATISTA” haya considerado en su propuesta.

Cuando el porcentaje del ajuste de los costos sea al alza, será “EL CONTRATISTA” el que lo promueva dentro de los sesenta días naturales siguientes a la publicación de los índices aplicables al mes correspondiente.; si es a la baja, será “LA DEPENDENCIA”. la que lo realice en igual plazo.

En el caso de que “EL CONTRATISTA” promueva el ajuste de costos, deberá presentar por escrito la solicitud a “LA DEPENDENCIA” en términos de lo dispuesto por el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, por lo que transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, precluirá su derecho para reclamar el ajuste de costos del período de que se trate.

“LA DEPENDENCIA” dentro de los sesenta días naturales siguientes a que “EL CONTRATISTA” promueva debidamente el ajuste de costos, deberá emitir la resolución que proceda. En caso contrario, la solicitud se tendrá por aprobada.

Cuando la documentación mediante la que se promueve los ajustes de costos sea deficiente o incompleta, “LA DEPENDENCIA” apercibirá por escrito a que “EL CONTRATISTA” para que, en el plazo de 10 días hábiles a partir de que le sea requerido, subsane el error o complemente la información solicitada. Transcurrido dicho plazo sin que “EL CONTRATISTA” diera respuesta al apercibimiento, o no lo atendiere en forma correcta, se tendrá como no presenta la solicitud de ajuste de costos.

No dará lugar a ajuste de costos, las cuotas compensatorias a que conforme a la Ley en la materia pudiera estar sujeta la importación de los bienes contemplados en la realización de los trabajos.

A.- AJUSTE DE COSTOS INDIRECTOS Y FINANCIAMIENTO.

Cuando la modificación al contrato implique aumento o reducción por una diferencia superior al veinticinco por ciento del importe original establecido o del plazo de ejecución, el Área responsable de la ejecución de los trabajos junto con “EL CONTRATISTA”, deberán revisar los costos indirectos y del financiamiento originalmente pactados y determinar la procedencia de ajustarlos a las nuevas condiciones en caso de que éstas se presenten.

Será necesario solicitar a través de la Comisión del Deporte del Estado de Quintana Roo de manera justificada la autorización de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, en los siguientes casos:

- a. Cuando el monto se incremente en más de un veinticinco por ciento, sin que se incremente el plazo de ejecución originalmente pactado en el contrato;

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

- b. Cuando el monto y el plazo de ejecución originalmente pactados en el contrato se reduzcan en más de un veinticinco por ciento, y
- c. Cuando el monto y el plazo de ejecución originalmente pactados en el contrato se incrementen en más de un veinticinco por ciento.

En los casos no previstos de variación del monto y plazo en el porcentaje señalado, no se requerirá autorización de la Secretaría de Finanzas y Planeación del Estado de Quintana Roo, debiendo el Área responsable de la ejecución de los trabajos junto con "EL CONTRATISTA" proceder a la revisión de los indirectos y el financiamiento y, en su caso, al ajuste correspondiente.

La revisión de los costos indirectos y del financiamiento se realizará siempre y cuando se encuentre vigente el contrato, conforme al siguiente procedimiento:

- I. La revisión deberá efectuarse respecto a la totalidad del plazo y monto contratados, incluyendo los que deriven de los convenios modificatorios, y no sólo respecto del porcentaje que exceda del veinticinco por ciento;
- II. La información contenida en la proposición se tomará como base para la revisión;
- III. De la información mencionada en el inciso anterior se deberán identificar los rubros de administración en campo y los de oficinas centrales, así como los rubros que integran el porcentaje de financiamiento propuesto originalmente;
- IV. "LA DEPENDENCIA" debe establecer junto con "EL CONTRATISTA" los rubros que realmente se vieron afectados, a fin de precisar las diferencias que resulten como consecuencia de las nuevas condiciones en que se ejecutaron los trabajos;
- V. Con base en las diferencias detectadas, "LA DEPENDENCIA" junto con "EL CONTRATISTA", deberá determinar los nuevos porcentajes de indirectos y financiamiento que les serán aplicables al contrato;
- VI. Sólo se deberá solicitar documentación comprobatoria, en aquellos casos en que "EL CONTRATISTA" requiera se le reconozca un costo mayor de alguno o varios de los rubros de indirectos y financiamientos contenidos en su proposición, y
- VII. La autorización de los ajustes por parte de "LA DEPENDENCIA" deberá constar por escrito, los cuales se aplicarán como un diferencial a todas las estimaciones autorizadas de los trabajos desde el inicio del contrato hasta su conclusión.

B.- AJUSTE DE COSTO DE FINANCIAMIENTO.

Para reconocer en el costo por financiamiento las variaciones de la tasa de interés que "EL CONTRATISTA" haya considerado en su proposición, "LA DEPENDENCIA" deberá considerar lo siguiente:

- I. "EL CONTRATISTA" deberá fijar la tasa de interés con base en un indicador económico específico, considerando en su caso los puntos que le requiera una institución crediticia como sobrecosto por el crédito. La referida tasa permanecerá constante en la integración de los precios; la variación de la misma al alza o a la baja dará lugar al ajuste del porcentaje del costo por financiamiento, considerando la variación entre los promedios mensuales de tasas de interés, entre el mes en que se presente la proposición de "EL CONTRATISTA" con respecto al mes que se efectúe su revisión;

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

II. “LA DEPENDENCIA” reconocerá la variación en la tasa de interés propuesta por “EL CONTRATISTA”, de acuerdo con las variaciones del indicador económico específico a que esté sujeta;

III. “EL CONTRATISTA” presentará su solicitud de aplicación de la tasa de interés que corresponda cuando sea al alza; en caso de que la variación resulte a la baja, “LA DEPENDENCIA” deberá realizar los ajustes correspondientes, y

IV. El análisis, cálculo e integración del incremento o decremento en el costo por financiamiento se realizará conforme al análisis original presentado por “EL CONTRATISTA”, actualizando la tasa de interés. La diferencia en porcentaje que resulte dará el nuevo costo por financiamiento.

Para reconocer el ajuste al costo por financiamiento, por retraso en la entrega del anticipo, “EL CONTRATISTA”, deberá considerar lo siguiente:

a. Para su cálculo, en el análisis de costo por financiamiento presentado por “EL CONTRATISTA”, se deberá reubicar el importe del anticipo dentro del periodo en que realmente se entregue éste,

b. El nuevo costo por financiamiento se aplicará a la obra pendiente de ejecutar, conforme al programa de ejecución convenido, a partir de la fecha en que debió entregarse el anticipo.

C.- AJUSTE DE COSTO POR CARGOS ADICIONALES.

Los cargos adicionales solamente serán ajustados cuando las disposiciones legales que les dieron origen establezcan un incremento o decremento para los mismos.

OCTAVA. CANTIDADES Y CONCEPTOS ADICIONALES.

Cuando durante la ejecución de los trabajos se requiera la realización de cantidades o conceptos de trabajo adicionales a los previstos originalmente, “LA DEPENDENCIA” podrá autorizar el pago de las estimaciones de los trabajos ejecutados, previamente a la celebración de los convenios respectivos, vigilando que dichos incrementos no rebasen el presupuesto autorizado en el contrato. Tratándose de cantidades adicionales, éstas se pagarán a los precios unitarios pactados originalmente; tratándose de los conceptos no previstos en el catálogo de conceptos del contrato, sus precios unitarios deberán ser conciliados y autorizados, previamente a su pago.

NOVENA. MODIFICACIONES AL CONTRATO

“LAS PARTES” acuerdan que “LA DEPENDENCIA” podrá dentro de su presupuesto autorizado, bajo su responsabilidad y por razones fundadas y explícitas, modificar este Contrato, en la parte correspondiente a los trabajos bajo la condición de pago a Precios Unitarios mediante convenios celebrados en términos del artículo 55 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo en comento, siempre y cuando éstos, considerados conjunta o separadamente, no rebasen el 25% del Monto del Contrato o del Plazo de Ejecución pactado, ni, impliquen variaciones sustanciales al Proyecto original preparado por “EL CONTRATISTA”, ni se celebren para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

Si las modificaciones exceden el porcentaje indicado, pero no varían el objeto del proyecto, se podrán celebrar convenios adicionales respecto a las nuevas condiciones. Estos convenios deberán ser suscritos bajo responsabilidad del servidor público que haya firmado el Contrato o quien lo sustituyen el cargo. Dichas

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

modificaciones no podrán, en modo alguno, afectar las condiciones que se refieren a la naturaleza y características esenciales del objeto de este Contrato, ni convenirse para eludir en cualquier forma el cumplimiento de la Ley.

Las modificaciones a este Contrato podrán realizarse lo mismo en aumento que en reducción del Plazo de Ejecución o Monto del Contrato. Si se modifica el Plazo de Ejecución, los periodos se expresarán en Días, y la determinación del porcentaje de variación se hará con respecto del Plazo de Ejecución pactado en la **CLÁUSULA CUARTA** de este Contrato; en tanto que, si es al Monto del Contrato, la comparación será con base en el monto convenido en la **CLÁUSULA TERCERA** del Contrato. De conformidad con el artículo 79 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, "**LA DEPENDENCIA**" y "**EL CONTRATISTA**", deberán revisar los costos indirectos y el financiamiento originalmente pactados y determinar la procedencia de ajustarlos a las nuevas condiciones en caso de que éstas se presenten. Los ajustes, de ser procedentes, deberán constar por escrito y, una vez autorizados los incrementos o reducciones que resulten, se aplicarán a las ministraciones en que se generen o hayan generado.

Las modificaciones al Plazo de Ejecución de los trabajos, serán independientes a las modificaciones al Monto del Contrato, debiendo considerarse en forma separada, aun cuando para fines de su formalización puedan integrarse en un sólo documento, distinguiéndolos unos de otros, anexando la documentación que los soporte para efectos de pago.

El Residente de obra deberá sustentar el dictamen técnico que funde y motive las causas que originen la celebración de los convenios modificatorios o adicionales, según sea el caso, considerándose las estipulaciones que en los mismos se establezcan, parte de este Contrato, y obligatorios para "**EL CONTRATISTA**" y "**LA DEPENDENCIA**".

Una vez que se tengan determinadas las posibles modificaciones al contrato respectivo, la suscripción de los convenios será responsabilidad de "**LA DEPENDENCIA**" de que se trate, misma que no deberá exceder de treinta días naturales, contados a partir de la mencionada determinación.

Cuando se realicen conceptos de trabajo al amparo de convenios en monto o en plazo, dichos conceptos se deberán considerar y administrar independientemente a los originalmente pactados en este Contrato, debiéndose formular ministraciones específicas, a efecto de tener un control y seguimiento adecuado.

DÉCIMA. ANTICIPOS Y GARANTÍA DE ANTICIPO.

El importe del anticipo concedido será puesto a disposición de "**EL CONTRATISTA**" por "**LA DEPENDENCIA**" con antelación a la fecha pactada para el inicio de los trabajos el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir en igual plazo el programa de ejecución pactado de conformidad con lo establecido en los artículos 47 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y 109 del Reglamento de la citada ley.

El otorgamiento y amortización de los anticipos se sujetará al procedimiento establecido en el artículo 107 y 112 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y demás normas complementarias y a las estipulaciones de este contrato.

La amortización de los anticipos se hará del importe de cada estimación los trabajos ejecutados que presente "**EL CONTRATISTA**", dicha amortización será proporcional al porcentaje de anticipo otorgado. En caso de existir un saldo faltante por amortizar, este deberá liquidarse en la estimación final.

Cuando "**EL CONTRATISTA**" no entregue la garantía de anticipo dentro de los plazos señalados, no procederá el diferimiento y, por lo tanto, deberá iniciar los trabajos en la fecha establecida originalmente.



CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

“LA DEPENDENCIA” otorgara un anticipo de \$899,853.53 (Ochocientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta y tres pesos 53/100) incluye el impuesto al valor agregado, que representa un 30% (Treinta por ciento) del importe total del presente contrato, para que “EL CONTRATISTA” pueda realizar en el sitio de los trabajos la construcción sus oficinas, almacenes, bodegas e instalaciones y, en su caso, para los gastos de traslado de la maquinaria y equipo de construcción e inicio de los trabajos; así como, para la compra y producción de materiales de construcción, la adquisición de equipos que se instalen permanentemente y demás insumos que deberán otorgar.

Para garantizar la correcta inversión del anticipo y lo previsto en el artículo 110 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo “EL CONTRATISTA” deberá presentar a “LA DEPENDENCIA” fianza por el importe total del anticipo otorgada por institución mexicana debidamente autorizada a favor de la Comisión del Deporte del Estado de Quintana Roo, misma que se cancelará cuando “EL CONTRATISTA” haya amortizado el importe total del mismo.

“EL CONTRATISTA” se obliga a reintegrar a “LA DEPENDENCIA” en un plazo de no mayor a 10 días naturales contados a partir de la notificación, el importe de los anticipos otorgados que no hayan sido amortizados a partir de la determinación de la estimación final y el finiquito de obra, en caso de no obtenerse el reintegro, “LA DEPENDENCIA” deberá hacer efectivas las garantías que se encuentren vigentes. En el supuesto de que el contrato presente sea suspendido o terminado anticipadamente, a “EL CONTRATISTA” se obliga a reintegrar el anticipo no amortizado en el mismo plazo señalado. En caso de rescisión del presente contrato por incumplimiento de “EL CONTRATISTA”, éste deberá reintegrar los anticipos no amortizados en un plazo no mayor de diez días naturales contados a partir de la fecha en que le sea comunicada a “EL CONTRATISTA” la determinación de dar por rescindido el contrato y en caso de que no reintegre el saldo por amortizar en el plazo señalado cubrirá los cargos que resulten conforme con lo indicado en el párrafo primero del artículo 54 de esta Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

Cumplido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, la cantidad no amortizada causará interés con una tasa mensual igual a la establecida por la Ley de Ingresos del estado de Quintana Roo en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales, de conformidad con lo señalado en los artículos 47 y 54 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

DÉCIMA PRIMERA. GARANTÍAS DE CUMPLIMIENTO Y VICIOS OCULTOS

A.- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del presente Contrato de acuerdo a lo establecido en los artículos 45, Fracción II de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y 63 segundo párrafo del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, “EL CONTRATISTA” entregará la Garantía de Cumplimiento, dentro de los quince días naturales siguientes a la fecha de notificación del fallo, lo correspondiente a una fianza por el equivalente al 10% del monto total de este contrato, en favor de la Comisión del Deporte del Estado de Quintana Roo.

B.- GARANTÍAS PARA RESPONDER DE OBRA MAL EJECUTADOS O VICIOS OCULTOS.

“EL CONTRATISTA” previamente a la recepción de los trabajos y a su elección deberá constituir fianza por el equivalente al diez por ciento del monto total ejercido de los trabajos presentar una carta de crédito irrevocable por el equivalente al cinco por ciento del monto total ejercido de los trabajos o bien, aportar recursos líquidos por una cantidad equivalente al cinco por ciento del mismo monto en fideicomisos especialmente constituidos para ello, por cualquier defecto que resultare en los trabajos, derivado de vicios ocultos y cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido “EL CONTRATISTA” durante un plazo de 12 meses contados a partir de la terminación del Contrato.

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

En el caso que el “EL CONTRATISTA” no entregue la fianza de vicios ocultos antes de la recepción de los trabajos se procederá a realizar el reclamo de la garantía de cumplimiento.

Una vez transcurridos los **12 meses** contados a partir de la terminación del Contrato y, siempre que durante la vigencia del Contrato no haya surgido responsabilidad a cargo de “EL CONTRATISTA”, la Garantía por Vicios Ocultos será liberada automáticamente de conformidad con el artículo 62 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

DÉCIMA SEGUNDA. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.

La recepción de los trabajos, ya sea total o parcialmente, se realizará de acuerdo a lo establecido en los artículos 60 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y 133, 134, 135 y 136 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, mediante comunicación que por escrito haga “EL CONTRATISTA” a “LA DEPENDENCIA” de la conclusión de los trabajos que le fueron encomendados, para que ésta, en un plazo de **15 días naturales** verifique la debida terminación de los mismos conforme a las condiciones establecidas en el contrato. Al finalizar la verificación de los trabajos, “LA DEPENDENCIA” contará con un plazo de **15 días naturales** para proceder a la recepción de los mismos mediante el levantamiento del acta correspondiente, quedando los trabajos prestados bajo su responsabilidad.

Recibidos físicamente los trabajos prestados, “EL CONTRATISTA” y “LA DEPENDENCIA” deberán elaborar en un término no mayor de 60 días naturales el finiquito de los mismos, en el que se harán constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante.

De existir desacuerdo entre “LAS PARTES” respecto al finiquito, o bien, “EL CONTRATISTA” no acuda con “LA DEPENDENCIA” para su elaboración dentro del plazo señalado en el contrato, está procederá a elaborarlo, debiendo comunicar su resultado a “EL CONTRATISTA” dentro de un plazo de diez días naturales, contados a partir de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a “EL CONTRATISTA” éste tendrá un plazo de quince días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda, si trascurrido este plazo no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Determinado el saldo total, “LA DEPENDENCIA” pondrá a disposición de “EL CONTRATISTA” el pago correspondiente, mediante su ofrecimiento o la consignación respectiva, o bien, solicitará el reintegro de los importes resultantes, debiendo, en forma simultánea, levantar el acta administrativa que dé por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por ambas partes en el contrato.

DÉCIMA TERCERA. REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA.

“EL CONTRATISTA” se obliga a establecer previamente al inicio de la prestación de los trabajos, en el sitio de realización de estos un **superintendente**, el cual será su representante permanente, el cual fungirá como técnico especializado, contando con poder amplio y suficiente para tomar decisiones en todo lo relativo al cumplimiento de este contrato. Dicho representante deberá designarse por escrito y ser un profesional con experiencia suficiente en la materia objeto del contrato, reservándose “LA DEPENDENCIA” el derecho de su aceptación, el cual podrá ejercer en cualquier tiempo.

“LA DEPENDENCIA” se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento, por causas justificadas, la sustitución del superintendente de los trabajos, y “EL CONTRATISTA” tendrá la obligación de nombrar a otro que reúna los requisitos exigidos en el presente contrato.

DÉCIMA CUARTA. RELACIONES LABORALES

“LA DEPENDENCIA” no tendrá con el personal o trabajadores que emplee o llegará a emplear “EL CONTRATISTA” ninguna relación laboral, civil, mercantil o de ningún otro género; por lo tanto “EL CONTRATISTA” como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

contrato, será el único responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y de seguridad social. "EL CONTRATISTA" conviene por lo mismo, en responder de todas las reclamaciones que sus trabajadores presentaren en contra de "LA DEPENDENCIA", en relación con los trabajos objeto del presente contrato y sus efectos que puedan presentarse posteriormente, debiendo cubrir cualquier importe que de ello se derive y sacar a salvo y en paz de tales reclamaciones.

DÉCIMA QUINTA. RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.

"EL CONTRATISTA" se obliga a que la maquinaria, materiales y equipos requeridos, incluyendo el científico, de cómputo, de medición y, en general el necesario para proporcionar los trabajos objeto de este contrato, cumplan con las Normas de Calidad que "LA DEPENDENCIA" tiene en vigor, mismas que forman parte integrante del presente contrato, y a que la realización de todas y cada una de las partes de los trabajos se efectúen de conformidad con el Proyecto Ejecutivo y especificaciones pactados por "LAS PARTES" en el presente contrato, así como a responder por su cuenta y riesgo de los defectos y vicios ocultos que se llegaran a presentar en los trabajos y de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "LA DEPENDENCIA" o a terceros, en cuyo caso, se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma.

En caso de violaciones en materia de derechos inherentes a la propiedad intelectual, la responsabilidad estará a cargo de "EL CONTRATISTA".

Asimismo, la propiedad intelectual, que se derive del contrato invariablemente se constituirá a favor de "LA DEPENDENCIA", salvo que exista impedimento para ello, en términos de las disposiciones aplicables.

Igualmente se obliga "EL CONTRATISTA" a no transferir a terceras personas físicas o morales sus derechos y obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, sobre los bienes o trabajos ejecutados que amparan este contrato, salvo los derechos de cobro sobre las estimaciones por trabajos ejecutados, en cuyo caso se requerirá la previa aprobación expresa y por escrito de "LA DEPENDENCIA", en los términos de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y el Reglamento de la citada Ley.

Si con motivo de la transmisión de los derechos de cobro solicitada por "EL CONTRATISTA" se origina un atraso en el pago, no procederá el pago de gastos financieros.

"EL CONTRATISTA" será el único responsable de las obligaciones que adquiera con las personas que subcontrate para la realización de los trabajos, El Subcontratista no tendrá ninguna acción o derecho para hacer valer en contra de "LA DEPENDENCIA" por tales obligaciones.

Si posterior a la adjudicación del contrato, "EL CONTRATISTA" tuviera la necesidad por la naturaleza o especialidad de los trabajos de subcontratar, este deberá solicitar la autorización previa al titular del Área responsable de la ejecución de los trabajos.

DÉCIMA SEXTA. RECURSOS HUMANOS DEL CONTRATISTA.

Para el cumplimiento del presente Contrato, "EL CONTRATISTA" se obliga a emplear personal técnico especializado para la ejecución de los trabajos que cuente con la capacidad y experiencia necesaria para su correcta ejecución.

El personal de "EL CONTRATISTA" contará con las calificaciones, habilidades y experiencia apropiada en sus respectivos oficios y actividades. "LA DEPENDENCIA" podrá solicitar que "EL CONTRATISTA" retire o instruya que se retire, cualquier persona empleada en el sitio o los trabajos, que:

- i. persiste en conductas inapropiadas o descuidadas;

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

- ii. lleve a cabo sus deberes de manera incompetente o con negligencia;
- iii. no cumpla con las disposiciones del Contrato; o
- iv. persiste en una conducta perjudicial para la seguridad, salud o protección del medio ambiente.

En caso de ser necesario, "EL CONTRATISTA" deberá designar o hará que se designe una persona sustituta que cumpla con el perfil pactado.

"EL CONTRATISTA" entregará a "LA DEPENDENCIA" una relación detallada de las categorías del personal y de cada equipo necesario para la ejecución de los trabajos.

"EL CONTRATISTA" tomará siempre todas las medidas razonables para evitar conductas ilícitas, insubordinadas, desenfrenadas o desordenadas entre el personal de "EL CONTRATISTA" y para mantener la paz y protección de las personas y bienes o propiedades en el Sitio o cerca de éste.

DÉCIMA SÉPTIMA. RETENCIONES Y PENAS CONVENCIONALES.

"LA DEPENDENCIA" tendrá la facultad de verificar si los trabajos objeto de este contrato se están realizando por "EL CONTRATISTA" conforme al programa de ejecución respectivo, para lo cual "LA DEPENDENCIA" comparará periódicamente el avance de los trabajos contra dicho programa de ejecución.

Si de dicha comparación se desprende que el avance de la prestación de los trabajos es menor de lo que debió realizarse, "LA DEPENDENCIA" procederá a:

- Realizar una retención económica que será por un porcentaje del 2% de los trabajos.
- Las retenciones serán calculadas en función del avance en la ejecución de los trabajos conforme a la fecha de corte para el pago de estimaciones pactada en el presente contrato. Dichas retenciones podrán ser recuperadas por "EL CONTRATISTA" en las siguientes estimaciones, si regularizan los tiempos de atraso conforme al citado programa.

Una vez cuantificadas las retenciones económicas o las penas convencionales, éstas se harán del conocimiento de "EL CONTRATISTA" mediante nota de bitácora u oficio y se aplicará en la estimación que corresponda a la fecha en que se determine el atraso en el cumplimiento.

De existir retenciones a la fecha de terminación de los trabajos pactada en el contrato y trabajos pendientes de ejecutar, éstas seguirán en poder de "LA DEPENDENCIA". La cantidad determinada por concepto de penas convencionales que se cuantifique a partir de la fecha de terminación del plazo se hará efectiva contra el importe de las retenciones económicas que haya aplicado "LA DEPENDENCIA".

Las penas convencionales se aplicarán por atraso en la ejecución de los trabajos por causas imputables a "EL CONTRATISTA", determinados únicamente en función del importe de los trabajos no ejecutados en la fecha pactada en el contrato para la ejecución total de los trabajos.

- El porcentaje que se aplicará por concepto de penas convencionales será de 2%.

"LA DEPENDENCIA" podrá aplicar a "EL CONTRATISTA" las penas convencionales y sanciones derivadas de las estipulaciones contenidas en el clausulado de este contrato, mediante deducciones al importe de las estimaciones autorizadas a "EL CONTRATISTA" correspondientes a este contrato o a cualquier otro convenio pactado por "LAS PARTES".

Para determinar la aplicación de las sanciones estipuladas, no se tomará en cuenta las demoras motivadas por caso fortuito o fuerza mayor debidamente acreditadas por "EL CONTRATISTA".



CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

Estas penas, en ningún caso podrán ser superiores, en su conjunto, al monto de la garantía de cumplimiento, en cuyo caso y llegado a dicho límite se dará inicio al procedimiento de rescisión administrativa.

Independientemente de la aplicación de las penas convencionales señaladas anteriormente, cuando no se haya llegado al límite de la fianza de cumplimiento, "LA DEPENDENCIA" podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la rescisión de este.

Las cantidades que resulten de la aplicación de las penas convencionales que se impongan a "EL CONTRATISTA" se harán efectivas con cargo a las cantidades que le hayan sido retenidas, aplicando, además, si da lugar a ello, la fianza de cumplimiento, conforme a lo estipulado en la CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA.

DÉCIMA OCTAVA. SUSPENSIÓN TEMPORAL Y TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.

"LA DEPENDENCIA" podrá por sí misma, o en atención a la solicitud justificada de "EL CONTRATISTA", suspender temporalmente, en todo o en parte y en cualquier momento, los trabajos contratados, sin que ello implique su terminación definitiva, determinando la temporalidad de la suspensión, la que no podrá prorrogarse o ser indefinida.

Cuando ocurra la suspensión, el servidor público designado por "LA DEPENDENCIA" la notificará por escrito a "EL CONTRATISTA", señalando las causas que la motivan, la fecha de su inicio y de la probable reanudación de los trabajos, así como las acciones que debe considerar en lo relativo a su personal, maquinaria y equipo de construcción.

La fecha de terminación se prorrogará en igual proporción al periodo que comprenda la suspensión en consecuencia, sin modificar el Plazo de Ejecución convenido, formalizándola mediante acta circunstanciada de suspensión, la que contendrá como mínimo los requisitos establecidos por el artículo 116 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

Cuando la suspensión se derive de un Caso Fortuito o Fuerza Mayor, no existirá ninguna responsabilidad para "LA DEPENDENCIA" y "EL CONTRATISTA", debiendo únicamente suscribir un convenio donde se reconozca el plazo de suspensión y las fechas de inicio y terminación de los trabajos, sin modificar el Plazo de Ejecución establecido en este Contrato. Sin embargo, cuando los trabajos resulten dañados o destruidos y éstos requieran ser rehabilitados o repuestos, deberán reconocerse y pagarse mediante la celebración de un convenio en los términos del artículo 51 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, siempre que no se celebre el convenio para corregir deficiencias o incumplimientos anteriores, imputables a "EL CONTRATISTA".

No será motivo de suspensión de los trabajos, el suministro deficiente del "EL CONTRATISTA" de materiales y equipos de instalación permanente, cuando dicho suministro sea responsabilidad de "EL CONTRATISTA" y no exista Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

En el caso de que no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión de los trabajos, "LA DEPENDENCIA" podrá dar por terminado anticipadamente este Contrato.

Cuando se determine la suspensión de los trabajos por causas imputables a "LA DEPENDENCIA", ésta pagará los trabajos ejecutados, así como los gastos no recuperables, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el contrato de que se trate;

El presente Contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales, una vez que haya desaparecido la causa que motivó dicha suspensión y la misma haya sido levantada.

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

“LA DEPENDENCIA” podrá dar por terminado anticipadamente el contrato cuando concurren razones de interés general; existan causas justificadas que le impidan la continuación de los trabajos, y se demuestre que de continuar con las obligaciones pactadas se ocasionaría un daño o perjuicio grave al Estado; se determine la nulidad de actos que dieron origen al contrato, con motivo de la resolución de una inconformidad o intervención de oficio emitida por la Secretaría de la Contraloría del Estado de Quintana Roo o por resolución de autoridad judicial competente, o bien, no sea posible determinar la temporalidad de la suspensión.

En estos supuestos, “LA DEPENDENCIA” pagará los trabajos ejecutados, reembolsará a “EL CONTRATISTA” los gastos no recuperables en que haya incurrido, siempre que éstos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con la operación correspondiente.

Cuando por caso fortuito o fuerza mayor se imposibilite la continuación de los trabajos, “EL CONTRATISTA” podrá optar por no ejecutarlos. En este supuesto, si opta por la terminación anticipada del contrato, deberá solicitarla a “LA DEPENDENCIA”, quien determinará lo conducente dentro de los quince días naturales siguientes a la presentación del escrito respectivo, en caso de negativa, será necesario que “EL CONTRATISTA” obtenga de la autoridad judicial la declaratoria correspondiente.

En el evento de que “LA DEPENDENCIA” no produzca contestación a la solicitud de “EL CONTRATISTA” dentro del plazo señalado, se tendrá por aceptada la petición de este último.

Una vez comunicada la terminación anticipada del contrato, “LA DEPENDENCIA” procederá a tomar posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de las instalaciones respectivas, y en su caso, proceder a suspender los trabajos levantando con o sin la comparecencia de “EL CONTRATISTA”, acta circunstanciada del estado en que se encuentren los mismos, quedando obligado “EL CONTRATISTA” a devolver a “LA DEPENDENCIA”, en un plazo de diez días naturales contados a partir del inicio del procedimiento respectivo, toda la documentación que ésta le hubiere entregado para la realización de los trabajos.

En todos los casos de terminación anticipada de los contratos se deberán realizar las anotaciones correspondientes en la Bitácora, debiendo “LA DEPENDENCIA” levantar un acta circunstanciada de conformidad con lo señalado en el artículo 128 del Reglamento Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados Con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

Para la elaboración del finiquito de los trabajos que se derive de la terminación anticipada del contrato deberán observarse las reglas que se establecen en la Sección IX DEL FINIQUITO Y TERMINACIÓN DE OBRA del Reglamento de La Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados Con las Mismas del Estado de Quintana Roo, debiéndose establecer el periodo de su determinación en el acta circunstanciada correspondiente.

DÉCIMA NOVENA. CAUSAS DE INCUMPLIMIENTO Y RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.

“LA DEPENDENCIA” procederá a iniciar el procedimiento de rescisión administrativa cuando “EL CONTRATISTA” incurra en alguna de las siguientes causas, siempre y cuando las mismas sean directamente imputables a “EL CONTRATISTA”:

- a) Si “EL CONTRATISTA”, no inicia los trabajos objeto de este Contrato dentro de los 15 (quince) Días siguientes a la fecha convenida, sin causa justificada.
- b) Si interrumpe injustificadamente la ejecución de los trabajos o se niega a reparar o reponer alguna parte de ellos, que hubiere sido detectado como defectuoso por “LA DEPENDENCIA” o por sus representantes.
- c) Si no ejecuta los trabajos de conformidad con lo estipulado en este Contrato y sus anexos o sin motivo justificado no acata las órdenes dadas por el Residente de obra, por el supervisor

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

- o por el Encargado de proyecto, en el caso de que estas últimas no hayan sido objetadas justificadamente;
- d) Si no da cumplimiento al programa vigente de ejecución de los trabajos por falta de materiales, trabajadores o equipo y maquinaria de construcción, y que a juicio de **"LA DEPENDENCIA"**, el atraso pueda dificultar la terminación satisfactoria de "los trabajos en el Plazo de Ejecución estipulado en este Contrato.
 - e) No implicará retraso en el programa de ejecución del proyecto ejecutivo y de los trabajos y, por tanto no se considerará como incumplimiento de este Contrato y causa de su rescisión administrativa, cuando el atraso tenga lugar por falta de información referente a planos, especificaciones o normas de calidad, de entrega física de las áreas de los trabajos y de entrega oportuna de materiales y equipos de instalación permanente, de licencias y permisos que deba proporcionar o suministrar **"LA DEPENDENCIA"**, así como cuando ésta hubiere ordenado la suspensión de los trabajos ni por el atraso de los trabajos que tenga lugar por falta de pago de ministraciones;
 - f) Si es declarado o sujeto a concurso mercantil o alguna figura análoga y tal situación afecte al desarrollo del presente Contrato;
 - g) Si subcontrata partes de los trabajos objeto de este Contrato, sin contar con la autorización por escrito de **"LA DEPENDENCIA"**;
 - h) Si **"EL CONTRATISTA"** cede en forma total o parcial a favor de tercero sus derechos de cobro por los trabajos ejecutados, sin contar con la autorización por escrito de **"LA DEPENDENCIA"**
 - i) Si **"EL CONTRATISTA"** no da a **"LA DEPENDENCIA"** o a las dependencias que tengan facultad de intervenir, las facilidades y datos necesarios para la inspección, vigilancia y supervisión de los materiales y los trabajos;
 - j) Si siendo extranjero, invoca la protección de su gobierno en relación con este Contrato;
 - k) Si **"EL CONTRATISTA"** incumple con el compromiso adquirido con la firma del presente Contrato relativo a la reserva y confidencialidad de la información o documentación proporcionada por **"LA DEPENDENCIA"** para la ejecución de los trabajos;
 - l) En general, por el incumplimiento por parte de **"EL CONTRATISTA"** a cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato y sus anexos, la contravención a las disposiciones, lineamientos, bases, procedimientos y requisitos que establecen la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas, el Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y la Legislación Aplicable sobre la materia vigente en el Estado, que pongan en riesgo el desarrollo en tiempo y forma del proyecto y dicho incumplimiento no haya sido subsanado por **"EL CONTRATISTA"** en el plazo establecido por **"LA DEPENDENCIA"** para tal efecto, atendiendo a la complejidad, magnitud y características del evento.

"LA DEPENDENCIA", previo cumplimiento de las formalidades establecidas en la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, y el Reglamento de la citada Ley, podrá rescindir administrativamente este Contrato.

En caso de que **"LA DEPENDENCIA"** rescinda el presente Contrato, procederá a hacer efectiva la garantía otorgada por **"EL CONTRATISTA"** para el cumplimiento del mismo, así como la Garantía de Anticipos, total o parcialmente, según proceda, en el caso de que los anticipos no se encuentren totalmente amortizados, a partir de la fecha en que se haya notificado a **"EL CONTRATISTA"** la resolución de la rescisión administrativa del Contrato.

Una vez notificado el oficio de rescisión administrativa de este Contrato por **"LA DEPENDENCIA"**, procederá a tomar inmediatamente posesión de los trabajos ejecutados para hacerse cargo del inmueble y de

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

las instalaciones respectivas y en su caso, levantando, con la comparecencia de “EL CONTRATISTA”, acta circunstanciada del estado en que se encuentren los trabajos.

No obstante, lo anterior, una vez iniciado el procedimiento de rescisión administrativa del Contrato, “LA DEPENDENCIA” podrá, en caso de considerarlo conveniente, suspender el trámite, del procedimiento de rescisión, cuando se hubiere, iniciado un procedimiento de conciliación. En caso de que se determine no rescindir el Contrato, “LA DEPENDENCIA” y “EL CONTRATISTA” reprogramarán la ejecución de los trabajos una vez que se haya notificado la resolución correspondiente a “EL CONTRATISTA”.

Asimismo, “EL CONTRATISTA” estará obligado a devolver a “LA DEPENDENCIA”, en, un término de 10 días naturales, siguientes a la fecha de la notificación por escrito, del oficio de rescisión administrativa de este Contrato, toda la documentación que esta le hubiere entregado para realización de los trabajos.

Emitida la resolución de rescisión administrativa de este Contrato y notificada que sea a “EL CONTRATISTA”, “LA DEPENDENCIA” precautoriamente y desde el inicio de la misma, se abstendrá de cubrir los importes resultantes de los trabajos ejecutados aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito que proceda, lo que deberá efectuarse dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la notificación por escrito de la resolución de rescisión administrativa para proceder a hacer efectivas las garantías. En el finiquito deberá preverse el sobre costo de los trabajos aún no ejecutados que se encuentren atrasados conforme al programa de trabajo, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados a “EL CONTRATISTA”.

En el finiquito, “LA DEPENDENCIA” podrá optar entre aplicar las penas convencionales o el sobre costo derivado de completar los trabajos que resulte de la rescisión. La opción que se adopte atenderá a la que depare menor perjuicio a “LA DEPENDENCIA” debiendo fundamentar y motivar las causas de la aplicación de una u otra opción.

El sobre costo de los trabajos será determinado por “LA DEPENDENCIA” de conformidad con lo establecido en los artículos 132 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

VIGÉSIMA. DE LA VIGILANCIA, CONTROL Y SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.

“LA DEPENDENCIA”, por medio del Residente de obra se vigilará, controlará y supervisará la debida ejecución de los trabajos en específico: cuanto a la calidad requerida en los materiales y equipos de instalación permanente, proyectos de ingeniería y arquitectura, especificaciones generales y particulares de construcción, programas de ejecución convenidos, de utilización de mano de obra y de maquinaria y de suministro de materiales y equipo de instalación permanente, relación del equipo de construcción, procedimiento constructivo y presupuesto de obra, debiéndose formular los informes correspondientes.

VIGÉSIMA PRIMERA. DE LA BITÁCORA.

La Bitácora es el instrumento técnico que constituye el medio de comunicación entre “LAS PARTES” que formalizan el presente Contrato, en el cual se registrarán los asuntos y eventos importantes que se presenten durante la ejecución de los trabajos

El uso de la Bitácora será obligatorio. Su elaboración, control y seguimiento se hará por medios remotos de comunicación electrónica, y deberá cumplirse con las condiciones y requisitos que establecen los artículos 94, 95, 96 y 97 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

En caso de que no sea posible la implementación del uso de la Bitácora electrónica se abrirá y utilizará una Bitácora convencional.



CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

En el caso de la Bitácora convencional **"EL CONTRATISTA"** deberá preparar y mantener actualizada una serie completa de registros y la Bitácora de los trabajos que realice en términos del presente Contrato, los cuales deberán conservarse en el Sitio de los trabajos. Los registros deberán presentarse ante **"LA DEPENDENCIA"** de forma mensual, hasta en tanto **"EL CONTRATISTA"** haya concluido con los trabajos.

Previo a la emisión de cualquier Acta de Recepción Física de los trabajos por parte de **"LA DEPENDENCIA"**, **"EL CONTRATISTA"** deberá entregar a **"LA DEPENDENCIA"** copia de los planos Ejecutivos actualizados de los trabajos, así como de los registros y Bitácoras, las cuales no deberán considerarse terminadas hasta en tanto **"LA DEPENDENCIA"** haya recibido dichos documentos.

VIGÉSIMA SEGUNDA. FINIQUITO Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Para dar por terminados, parcial o totalmente, los derechos y obligaciones asumidas por **"LA DEPENDENCIA"** y **"EL CONTRATISTA"** en este Contrato, se deberá elaborar el finiquito correspondiente, anexando el acta de recepción física de los trabajos.

"LA DEPENDENCIA" deberá notificar por oficio a **"EL CONTRATISTA"**, a través de su representante legal o su Superintendente de Construcción, la fecha, lugar y hora en que, se llevará a cabo el finiquito; **"EL CONTRATISTA"** tendrá la obligación de acudir al llamado que se le haga mediante el oficio respectivo; de no hacerlo, se le comunicará el resultado dentro de un plazo de 10 (diez) días hábiles, contados a partir de su emisión.

El documento en el que conste el finiquito deberá reunir como mínimo los requisitos que se indican en el artículo 139 del Reglamento de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

El finiquito deberá ser elaborado por **"LA DEPENDENCIA"** y **"EL CONTRATISTA"** dentro de los **60 (sesenta) días naturales** siguientes a la fecha del acta de recepción física de los trabajos, haciéndose constar los créditos a favor y en contra que resulten para cada uno de ellos, describiendo el concepto general que les dio origen y el saldo resultante, debiendo exponer, en su caso, las razones de la aplicación de las penas convencionales o del sobre costo de los trabajos.

De existir desacuerdo entre **"LAS PARTES"** respecto al finiquito, o bien, **"EL CONTRATISTA"** no acuda con **"LA DEPENDENCIA"** para su elaboración dentro del término señalado en el párrafo anterior, **"LA DEPENDENCIA"** procederá a elaborarlo, debiendo comunicar por oficio su resultado a **"EL CONTRATISTA"** dentro del término de 10 (diez) días naturales, siguientes, a la fecha de su emisión; una vez notificado el resultado de dicho finiquito a **"EL CONTRATISTA"**, éste tendrá el término de 15 (quince) días naturales para alegar lo que a su derecho corresponda; si transcurrido este término no realiza alguna gestión, se dará por aceptado.

Si del finiquito resulta que existen saldos a favor de **"EL CONTRATISTA"**, **"LA DEPENDENCIA"** deberá liquidarlos dentro un plazo no mayor a veinte días naturales al que alude el segundo párrafo del artículo 50 de la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo. Si resulta que existen saldos a favor de **"LA DEPENDENCIA"**, el importe de los mismos se, deducirá de las cantidades pendientes de cubrir por concepto de los trabajos ejecutadas y si no fueran suficientes éstos, deberá exigirse por oficio su reintegro, más los gastos financieros correspondientes, conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos del Estado de Quintana Roo en los casos de prórroga para el pago de créditos fiscales. Dichos gastos empezarán a generarse cuando **"LAS PARTES"** tengan definido el finiquito con el importe, a pagar y se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso en cada caso, debiéndose computar por Días, desde que sean determinadas y hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de **"LA DEPENDENCIA"**. En caso de no obtenerse el reintegro, **"LA DEPENDENCIA"** podrá

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

hacer efectivas las garantías que se encuentren vigentes. En su oportunidad, se levantará el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones asumidos por **"LA DEPENDENCIA"** y **"EL CONTRATISTA"** en este Contrato.

Quando la liquidación de los saldos se realice dentro de los 15 (quince) Días naturales siguientes a la firma del finiquito, el documento donde conste el finiquito podrá utilizarse como el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones de **"LA DEPENDENCIA"** y **"EL CONTRATISTA"** en este Contrato, debiendo agregar únicamente una manifestación de **"LA DEPENDENCIA"** y **"EL CONTRATISTA"** de que no existen otros adeudos y por lo tanto se tendrán por terminados los derechos y obligaciones que genera este Contrato, sin derecho a ulterior reclamación. Al no ser factible el pago en el término indicado, se procederá a elaborar el acta administrativa que de por extinguidos los derechos y obligaciones de **"LAS PARTES"**.

VIGÉSIMA TERCERA. CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR.

"LA DEPENDENCIA" y **"EL CONTRATISTA"** se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos objeto de este Contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a sus anexos, los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establecen Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo, El Reglamento De La Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo y la Legislación Aplicable a la materia vigentes dentro del territorio del Estado de Quintana Roo, así como sus homólogos de aplicación Federal y observancia general en el cumplimiento del presente contrato.

No obstante, lo anterior, cualquiera de **"LAS PARTES"** estará excluida de sus obligaciones, por Caso Fortuito o Fuerza Mayor.

El acontecimiento considerado como Caso Fortuito o Fuerza Mayor puede ser temporal, provocando solo el retraso en el cumplimiento de las obligaciones, o permanente o definitivo, lo cual traerá como consecuencia que no se puedan seguir cumpliendo las obligaciones previstas en el presente Contrato, con los efectos que el mismo incluye.

Asimismo, en el caso de que cualquiera de los supuestos anteriormente descritos ocasione una pérdida o daño en los trabajos, **"EL CONTRATISTA"** deberá:

- a) notificarlo de inmediato a **"LA DEPENDENCIA"** y
- b) Remediar estas pérdidas o daños en la medida que **"LA DEPENDENCIA"** lo requiera y sujeto a lo establecido en el párrafo siguiente.

Si **"EL CONTRATISTA"** sufre algún retraso o incurre en costos al remediar dichas pérdidas o daños, **"EL CONTRATISTA"** deberá enviar una notificación adicional a **"LA DEPENDENCIA"** y tendrá derecho, con sujeción a lo dispuesto por la Ley y su Reglamento, a:

- a) una extensión del Plazo de Ejecución para completar los trabajos y
- b) una revisión del Monto del Contrato con el objeto de que este refleje los costos incurridos por **"EL CONTRATISTA"** derivado de lo anterior.

VIGÉSIMA CUARTA. CONTROVERSIAS.

"LAS PARTES" acuerdan que, en el supuesto de existir, durante la ejecución de los trabajos controversias de carácter técnico o administrativo, se sujetarán al siguiente procedimiento:

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

Dentro de los 10 días hábiles contados a partir de la fecha en que se hayan presentado detectado controversias técnicas o administrativas “EL CONTRATISTA” presentará a “LA DEPENDENCIA” un escrito con el cual explique los motivos de estas, adjuntando la documentación que soporten los hechos, para que ésta en un plazo no mayor de 10 días hábiles contados a partir de la recepción del escrito convoque a reunión de trabajo para dirimir las discrepancias.

En caso de llegar a una solución, se levantará un acta administrativa, en la cual se indicarán los acuerdos adoptados por “LAS PARTES”, mismo que deberá quedar registrado en la bitácora.

En caso de no llegar a ningún acuerdo se levantará el acta administrativa correspondiente de los hechos asentando la indicación de que “LAS PARTES” dejarán a salvo sus derechos para hacerlos valer ante las autoridades correspondientes.

Lo anterior sin perjuicio de que “LAS PARTES” puedan solicitar a la Secretaría de la Contraloría del Estado de Quintana Roo llevar a cabo el procedimiento de conciliación señalado en el artículo 93 de La Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

VIGÉSIMA QUINTA. JURISDICCIÓN

Para la interpretación y cumplimiento del presente Contrato, “LAS PARTES” se someten a la jurisdicción de los Tribunales Estatales competentes con domicilio en el Estado de Quintana Roo, por lo que “LAS PARTES” renuncian a cualquier fuero que pudiese corresponderles por razón de su domicilio, presente, futuro o por cualquier causa incluyendo el lugar de ejecución de los trabajos.

Lo anterior, sin perjuicio de que “LAS PARTES” a lo largo del Contrato puedan resolver cualquier cuestión de naturaleza técnica y/o económica con apego al principio de buena fe en el contexto de las cláusulas de este Contrato.

VIGÉSIMA SEXTA. OBLIGACIONES.

“LAS PARTES” se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos establecidos en las legislaciones mencionadas en la redacción de este contrato, los anexos del contrato, las normas de la Ley General de Responsabilidades Administrativas que le sean aplicables, y supletoriamente al Códigos Civil del Estado de Quintana Roo y el de Procedimientos Civiles del Estado de Quintana Roo.

Por lo anteriormente expuesto, tanto “LAS PARTES”, declaran estar conformes y bien enterados de las consecuencias, valor y alcance legal de todas y cada una de las estipulaciones que el presente instrumento jurídico contiene, por lo que lo ratifican y firman en la fecha especificada.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. VIGENCIA DEL CONTRATO

La vigencia del contrato iniciará el día 08 de julio de 2024, con la suscripción del mismo por “EL CONTRATISTA” y finalizará cuando se firme el acta de extinción de derechos y obligaciones de “LAS PARTES”, o bien, se actualice el supuesto al que se refiere el último párrafo del artículo 139 del Reglamento de la Ley De Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas del Estado de Quintana Roo.

CONTRATO NO: FAFEF-CODEQ-OP-016/2024

REGISTRO DE FIRMAS

SECRETARIA DE
OBRAS PÚBLICAS.

EL CONTRATISTA: DISTRIBUIDORA PAYO
OBISPO S.A DE C.V



C. IRAZÚ MARISOL SARABIA MAY

C.

PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DEL
DEPORTE DE QUINTANA ROO

SUBSECRETARIO DE LICITACIONES Y
CONTROL DOCUMENTAL DE LA SEOP.



LIC. JACOBO ADRIÁN ARZATE HOP
(TESTIGO DE ASISTENCIA)



C. MANUEL BERMÚDEZ MONTUFAR

DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN DE LA
SEOP.

DIRECTOR DE EDIFICACIONES E
INFRAESTRUCTURA DE LA SEOP.



L.C. JOSÉ ALFREDO COCOM XOOL



C. MOISÉS FERNANDO PÉREZ CANTO

Esta hoja pertenece al contrato de obra pública No. FAFEF-CODEQ-OP-016/2024 de fecha 08 de julio de 2024, celebrado entre la Secretaría de Obras Públicas del Estado de Quintana Roo y el contratista Distribuidora Payo Obispo S.A de C.V. consta de 23 hojas.